

Exposé

Wohnung in Herten

Wohnen mit Wohlfühlfaktor: Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Oase mit großzügigem Balkon



Objekt-Nr. OM-473462

Wohnung

Vermietung: **500 € + NK**

Konrad-Adenauer-Straße 8, 45699 Herten
45699 Herten
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	49,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	2. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie ein Zuhause, das durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine freundliche Atmosphäre besticht? Diese gepflegte Etagenwohnung in zentraler Lage ist die ideale Antwort für Singles oder Paare, die Wert auf eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnqualität legen.

Highlights der Wohnung:

Großzügiger Lebensmittelpunkt: Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer. Dank der großen Fensterflächen ist der Raum wunderbar lichtdurchflutet und strahlt eine einladende Helligkeit aus. Der nahtlose Übergang auf den großen Balkon erweitert Ihren Wohnraum in die warme Jahreszeit hinein – Ihr privater Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Durchdachter Grundriss: Neben dem hellen Wohnbereich erwartet Sie ein separates, ruhig gelegenes Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein großes Bett und Kleiderschränke bietet.

Funktionalität trifft Design: Die kompakte Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet, die effizientes Arbeiten ermöglicht. Das modern geflieste Badezimmer präsentiert sich in einem zeitlosen, gepflegten Zustand und verfügt über eine komfortable Dusche.

Praktischer Mehrwert: Ordnung ist das halbe Leben – ein in die Wohnung integrierter Abstellraum sorgt für zusätzliche Staufläche und hilft Ihnen, Ihren Wohnraum stets übersichtlich zu halten.

Ausstattung & Zustand: Die gesamte Wohnung besticht durch ein modernes Interieur. Hochwertige, pflegeleichte Bodenbeläge unterstreichen den zeitgemäßen Charakter und lassen sich hervorragend mit jedem Einrichtungsstil kombinieren.

Fazit:

Diese Wohnung überzeugt durch ihren exzellenten Schnitt und ein helles Wohnambiente. Ob als Single-Domizil oder gemütliche Zweisamkeit – hier finden Sie ein gepflegtes Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung von der Qualität dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Haftungsausschluss und Informationen zum Exposee:

Die vorliegenden Angaben in diesem Inserat wurden mit der gebotenen Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der uns erteilten Auskünfte erstellt. Dennoch kann für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen keine Gewähr, Haftung oder Garantie übernommen werden.

Sämtliche grafischen Darstellungen, Grundrisse, Maßangaben sowie Ausstattungsbeschreibungen dienen lediglich der Illustration und sind rechtlich unverbindlich. Sie können von der tatsächlichen Beschaffenheit abweichen. Änderungen, Zwischenvermietung sowie Irrtümer bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich für das Mietverhältnis ist ausschließlich der zwischen den Parteien schriftlich zu schließende Mietvertrag. Es wird empfohlen, alle wesentlichen Informationen im Rahmen eines Besichtigungstermins eigenständig zu überprüfen.

Lage

Wohnen in Herten: Zentrale Lage mit hoher Lebensqualität

Die Konrad-Adenauer-Straße 8 in Herten bietet eine ideale Wohnumgebung für Mieter, die eine perfekte Balance zwischen städtischer Infrastruktur und entspannter Wohnatmosphäre suchen. Diese Adresse kombiniert urbanen Komfort mit der gewachsenen Infrastruktur einer bestens angebundenen Wohnlage.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Optimale Infrastruktur: Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, finden Sie in direkter Umgebung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken sind schnell und bequem erreichbar, was den Alltag deutlich erleichtert.

Hervorragende Anbindung: Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, sodass Sie sowohl innerhalb von Herten als auch in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets (wie Recklinghausen oder Gelsenkirchen) zügig gelangen. Auch Pendler schätzen die schnelle Erreichbarkeit der wichtigen Autobahnanschlüsse (A43/A52), die ein flexibles Arbeiten in der gesamten Metropolregion ermöglichen.

Freizeit und Naherholung: Herten ist bekannt für seine grünen Oasen. In der Nähe der Konrad-Adenauer-Straße finden Sie abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Ob ausgedehnte Spaziergänge oder Radtouren – die Nähe zu den städtischen Parks und das Naherholungsgebiet rund um das Schloss Herten bieten Ihnen einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Familienfreundliches Umfeld: In der Umgebung finden sich diverse Kindergärten, Schulen und Spielplätze, was die Lage besonders für junge Paare und Familien attraktiv macht. Die gewachsene Nachbarschaft sorgt zudem für ein Gefühl von Sicherheit und Gemeinschaft.

Attraktive Stadtentwicklung: Herten hat in den letzten Jahren kontinuierlich in die Aufwertung des Stadtbildes und den Ausbau der Lebensqualität investiert. Die Konrad-Adenauer-Straße profitiert von dieser positiven Entwicklung, die ein modernes und lebendiges Wohnumfeld garantiert.

Fazit:

Die Konrad-Adenauer-Straße 8 ist die richtige Adresse für alle, die Wert auf kurze Wege, eine solide Infrastruktur und ein gesundes Umfeld legen. Hier wohnen Sie zentral, aber dennoch ruhig genug, um Ihren Feierabend in vollen Zügen genießen zu können.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Schlafraum

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Küche

Exposé - Galerie



Bad



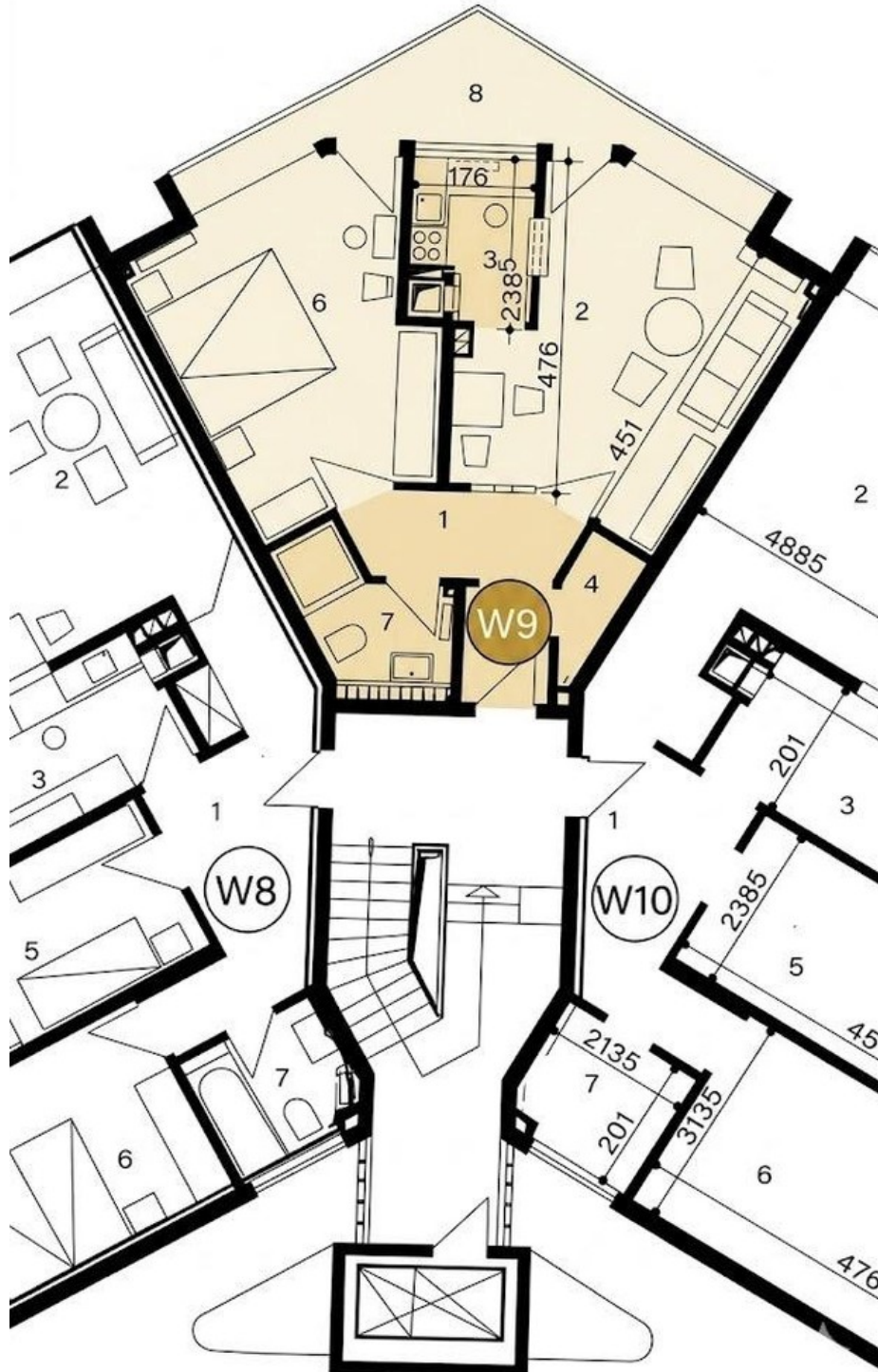
Balkon

Exposé - Galerie



Abstellkammer

Exposé - Grundrisse



Grundriss (WE9, 2. OG.)